

Überbauungsordnung Weihergasse 4

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften



Plan Nr. 1416 / 4
 Datum 19.08.2015
 Massstab 1 : 500

Stadtplaner Mark Werren

M. Werren

Format 84 / 30 cm
 Software PC / VectorWorks
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern
 KGL-Nr. 1529
 Bearbeitung SPA ARu // PGU / NKJ
 Datei- Pfad O:\12_Geschäfte\Projekte\1529 Weihergasse 4 ...\Atelier\Pline.vwx



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 5. Februar - 6. März 2015
 Mitwirkungsbericht vom: März 2015
 Vorprüfungsbericht: 19. August 2015
 Öffentliche Auflage vom: 10. September - 9. Oktober 2015
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: 9. September 2015

Anzahl Einsprachen: 3
 Einspracheverhandlung: 9. November 2015
 Erledigte Einsprachen: 0
 Unerledigte Einsprachen: 3
 Rechtsverwarungen: 0

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2015-1785 vom 2. Dezember 2015

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 31. März 2016

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppät

Tschäppät

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichteremann

J. Wichteremann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

- 5. Juli 2016

J. Wichteremann

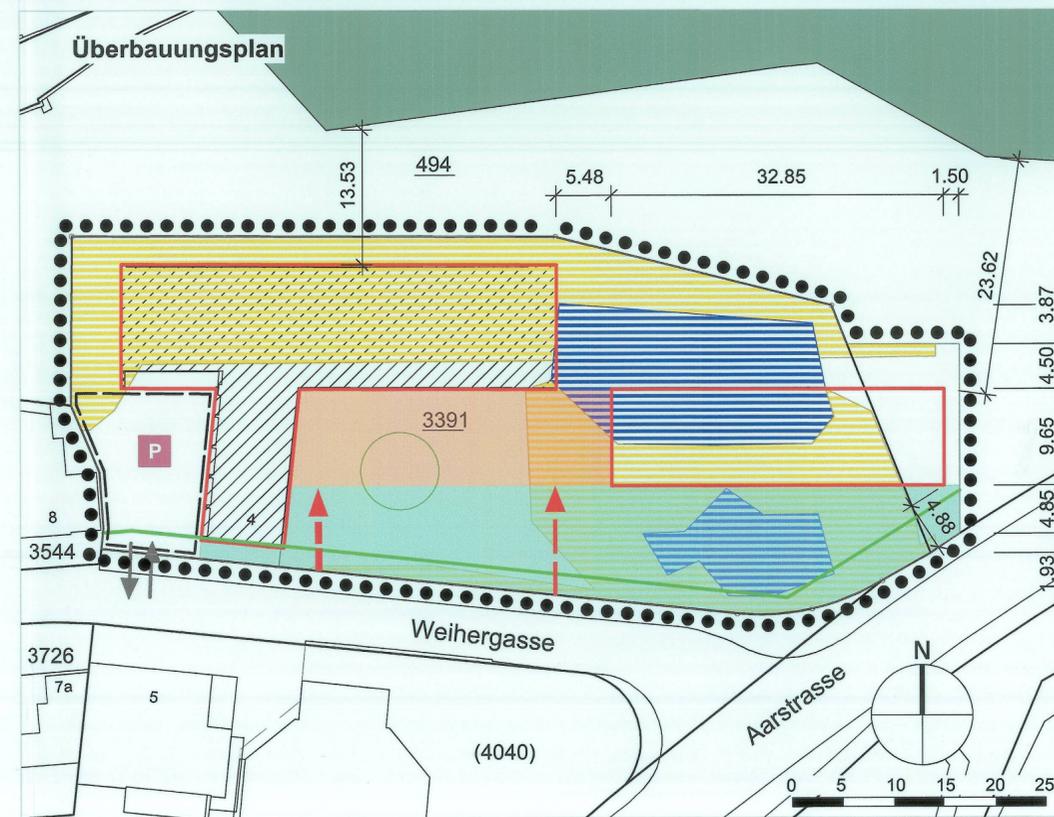


Stadt Bern

Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
 F 031 321 70 30
 E stadtplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadtplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Baulinie aufzuhebend
- Baulinie
- oberirdische Parkplätze
- ↔ Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und die Anlieferung
- Hauptzugang für Fussgänger und Velofahrende
- Nebenzugang für Fussgänger und Velofahrende
- Bäume bestehend, zu erhalten
- Vorgarten
- befestigter Aussenplatz
- Gefahrengbiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengbiet)
- Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengbiet)

Hinweise

- Erhaltenswert
- Wald

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und anderen Nutzungsplänen

Die Überbauungsordnung ergänzt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 28. Dezember 2006, Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975 und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987 mit zugehörigen Vorschriften).

Art. 3 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in dem im Plan bezeichneten Bereich anzuordnen.

² Für die Jugendherberge sind insgesamt 5 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.

Art. 4 Erschliessungsanlagen

¹ Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und die Anlieferung ist in dem im Plan bezeichneten Bereich zu erstellen. Die Breite der Erschliessung durch das Vorland beträgt maximal 3.5m.

² Der Hauptzugang für Fussgänger und Velofahrende ist in dem im Plan bezeichneten Bereich zu erstellen. Er kann in befestigtem Belag ausgeführt werden.

³ Der Nebenzugang für Fussgänger und Velofahrende ist in dem im Plan bezeichneten Bereich zu erstellen. Er ist chaussiert auszuführen. Die Breite beträgt max. 2.5m. Ein Wendepunkt und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind nicht zulässig. Zur Sicherung dazu ist ein Pfosten am Trottoir der Weihergasse zu setzen. Zufahrt für Notfall-, Rettungs-, Unterhalts- und Umzugsfahrzeuge ist zulässig.

Art. 5 Baulinien

¹ Ausserhalb der Baulinien ist die Erstellung von Abstellplätzen für Fahrrädern und Entsorgungseinrichtungen gestattet.

² Die Baulinien definieren zugleich den einzuhaltenden Waldabstand. Für Bauten und Anlagen, welche den gesetzlichen Waldabstand von 30 m unterschreiten, gilt Art. 27 KWaG

Art. 6 Gestaltung der Bauten und Aussenräume

Für die Gestaltung der Bauten und Aussenräume ist das Resultat des Projektwettbewerb „Umbau und Teilersatzneubau Jugendherberge Bern“ vom Januar 2014 beizuziehen..

Art. 7 Ver- und Entsorgung

Wo Flachdächer für Solar- und Photovoltaikanlagen verwendet werden, kann auf die Dachbegrünung gemäss Art. 7 der Bauordnung der Stadt Bern verzichtet werden.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

Mindestens 15% der Gesamtperimeterfläche sind naturnah zu gestalten und zu pflegen. Dabei wird die Lage dieser Gebiete in Hinblick auf ihre Vernetzungsfunktion berücksichtigt.

Art. 9 Gefahrengebiete

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Artikel 6 BauG.

² Die Bauvorhaben in Gefahrengebieten müssen bis zur Schutzkote eines 300-jährlichen Hochwasserereignisses geschützt werden.

³ Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

⁴ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁵ Im Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengbiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 10 Ausserkrafttreten von Art. 9

Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Umsetzung der gesamstädtischen Naturgefahrenkarte im Nutzungszonenplan tritt, mit Ausnahme des Abs. 2, der Art. 9 sowie die entsprechenden Festlegungen zu den Gefahrengebieten ausser Kraft.

Zonenplan

Weihergasse 4

geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- Änderung des Nutzungszonenplans
- Änderung des Bauklassenplans
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans
- Änderung der Bauordnung

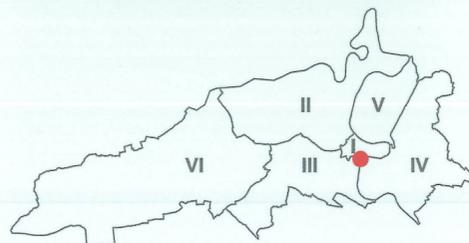


Plan Nr. 1416 / 5
 Datum 19.08.2015
 Massstab 1 : 500

Stadtplaner Mark Werren

Mark Werren

Format 84 / 30 cm
 Software PC / VectorWorks
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern
 KGL-Nr. 1529
 Bearbeitung SPA ARu // PGU / NIKI
 Datei- Pfad O:\12_Geschäfte\Projekte\1529 Weihergasse 4 ...\Atelier\Pläne.vwx



Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage vom: 10. September - 9. Oktober 2015
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: 9. September 2015

Anzahl Einsprachen: 0
 Einspracheverhandlung: -
 Erledigte Einsprachen: -
 Unerledigte Einsprachen: -
 Rechtsverwahrungen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 02. Dezember 2015

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
 Alexander Tschäppät

A. Tschäppät

Der Stadtschreiber
 Dr. Jürg Wichter mann

J. Wichter mann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

- 5. Juli 2016

A. Tschäppät

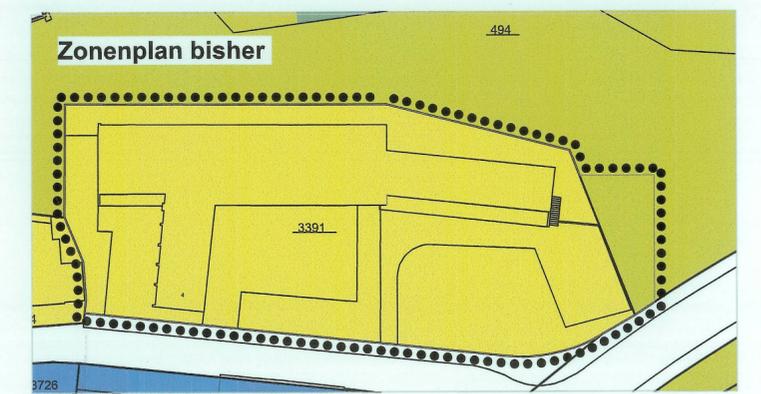
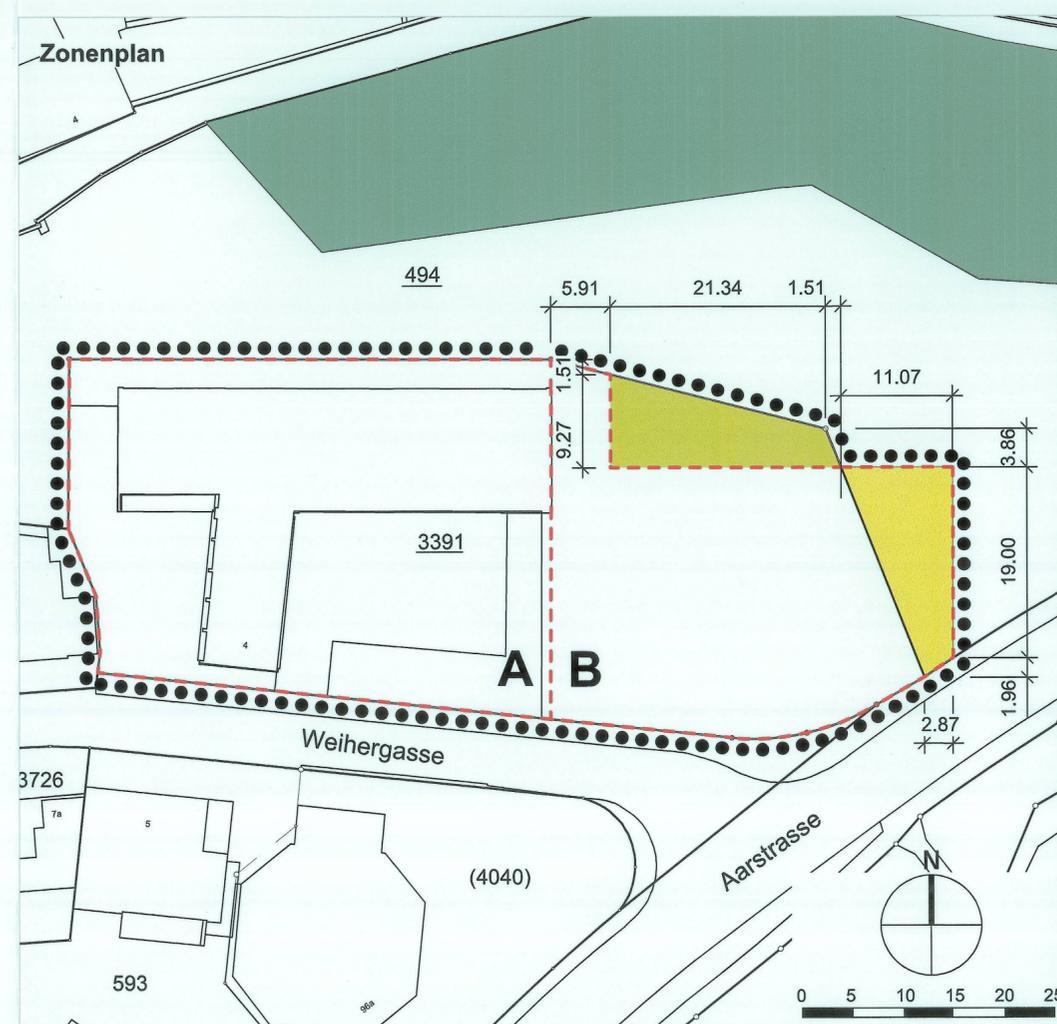


Stadt Bern

Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
 F 031 321 70 30
 E stadplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadtplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Zonenvorschriften

- Art. 1 Wirkungsbereich**
Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan umrandete Gebiet.
- Art. 2 Art der Nutzung**
In den Sektoren A und B sind Wohnnutzung gemäss Art. 19 der Bauordnung der Stadt Bern sowie bis 100% der Geschossfläche (GF) an Nutzungen für eine Jugendherberge gestattet.
- Art. 3 Mass der Nutzung**
In den Sektoren gelten folgende Bauklassen:
- Sektor A: Die bestehende Gebäudevolumetrie ist zu erhalten. Erweiterungen, die der inneren Erschliessung oder den Nebennutzflächen dienen, sind unter Vorbehalt der Einordnungsvorschriften von Artikel 6 der Bauordnung der Stadt Bern zulässig.
- Sektor B: Bauklasse 4. Es sind nur Flachdächer zulässig. Ein Attikageschoss gemäss Art. 32 BO ist nicht zulässig. Das Untergeschoss überragt das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain im Mittel aller Fassaden gemessen um höchstens 1.60 m.
- Art. 4 Lärmschutz**
In der Wohnzone gilt die Empfindlichkeitsstufen ES II.
In der Schutzzone A gilt keine Empfindlichkeitsstufe.